

## LA FICHE DE SUIVI

J'espère que vous êtes confortablement installé, nous allons tranquillement débiter la réalisation du dossier.

Ce second module va vous permettre de poser les bases de votre travail, il sera assez riche en informations, mais quoiqu'il en soit je reste à vos côtés!

A l'issue de ce module vous aurez rédigé votre fiche de suivi : 8 points essentiels répertoriés sur un seul et même document.

Et vous aurez récupéré toutes les mesures de votre propriété: parcelle, constructions... Sans sortir de votre bureau!

### La fiche de suivi:

Ce document peut soit être une feuille vierge, sur laquelle vous mentionnez les infos listées, ou vous pouvez imprimer la fiche de suivi que j'ai conçue pour vous et disponible dans votre interface.

Vous avez votre fiche avec vous? Bien!

Je vous emmène à la recherche des éléments maintenant !

- Le 1<sup>er</sup> d'entre eux, votre adresse : Je vous laisse la mentionner.
- 2<sup>ND</sup> élément : Le numéro de téléphone de la Mairie : C'est une donnée de base à posséder, cela vous évitera d'avoir à la rechercher à plusieurs reprises, votre Mairie est un point d'ancrage clé puisqu'en qualité d'état administratif, elle détient nombre d'informations sur votre patrimoine, et, dans le cas où la réponse ne lui appartient pas, elle doit être en mesure de vous guider vers LA personne qui aura votre réponse : Ce peut être la DDTM de votre région, le service des Impôts, la communauté de communes etc...

Donc, pour répondre à cet élément, je vais sur google et je récupère ce numéro de téléphone.

- Le 3<sup>ème</sup> élément : Le numéro de téléphone du service urbanisme  
Pour le moment, nous laisserons cet élément en suspens. Cette mention n'a de valeur que dans le cas où votre Mairie ne peut répondre à votre demande.
- 4<sup>ème</sup> élément : Les plans cadastraux :

Pour cette partie, on va faire escale sur le site **cadastre.gouv.fr**

Ce site est la propriété du gouvernement français, les informations qui y sont apportées sont donc fiables, et consultable gratuitement.

Inutile de créer un compte dans votre cas, je vais vous demander de préciser, dans l'onglet jaune **MA RECHERCHE / VOS COORDONNÉES**

Je mentionne une adresse, je clique sur rechercher, et un listing apparaît.

Nous allons poursuivre en cliquant sur l'onglet jaune propre à la parcelle demandée. Les onglets bleus sont des feuilles de sections, on ne s'en occupe pas.

Donc, une fois cliqué sur ma feuille, un onglet apparaît.

Il faut savoir que le site du cadastre est parfois un peu capricieux, si votre page s'annule, ne vous énervez pas et revenez tranquillement à la page d'accueil.

Donc, ici, je retrouve la parcelle afférente à mon adresse :

- 1- Je la reconnais
- 2- On peut y lire le numéro métrique attribué
- 3- Le nom de la rue apparaît.

Concernant la navigation : Si vous souhaitez zoomer, inutile de tenter de le faire avec le clavier ou la souris, il faut utiliser l'outil graduel sur votre gauche. Aussi, pour naviguer sur la carte, clic gauche avec votre souris (ou peut être droit selon votre configuration) et vous slidez, droite, gauche, haut, bas. Vous verrez la carte suivre le mouvement de votre souris.

Donc, à partir de là nous allons : imprimer un plan de situation.

Dans l'onglet *OUTILS AVANCÉS* : *IMPRIMER / PLAN DE SITUATION* ;

Vous cliquez sur la parcelle qui vous intéresse et vous cliquez sur valider en bas à droite de l'écran.

Une nouvelle cartographie va apparaître, sur laquelle vous trouverez un rectangle bleu qui sert de délimitation à la zone d'impression.

Pour déplacer cette zone d'impression, il suffit de faire **click gauche avec votre souris et déplacer le rectangle.**

Néanmoins, avant tout, nous allons régler l'échelle d'impression.

Donc, format de l'impression : **Format A4** pour le plan de situation est bien suffisant.

Echelle d'édition : Si au 1-500<sup>ème</sup> je retrouve ma parcelle dans son entièreté, c'est parfait.

Orientation d'édition : *Je teste, si ça coince en mode Portrait, mais qu'en Paysage, c'est ok, dans ce cas, je privilégie le maintien de l'échelle à l'orientation!*

*Une fois ces éléments configurés, je place correctement mon rectangle bleu.*

*L'objectif n'est pas de centrer votre parcelle sur la feuille, mais d'apporter un maximum d'informations de situation à l'instructeur.*

Une fois l'ensemble définie, je valide pour impression, via l'onglet en bas à droite et je vais pouvoir récupérer un document PDF que je vais enregistrer.

Dans DESTINATION je vais choisir l'imprimante PDF disponible et nommer mon document.

Je fais un aparté sur l'impression PDF: Si vous ne possédez pas cet outil, je vous conseille VIVEMENT de vous le procurer, il reste un indispensable à mes yeux. Je suis certaine de ne pas avoir payé cette application, je pense qu'elle était déjà installée dans mon processeur, il m'a suffit de le configurer dans l'onglet : Paramètres/ imprimantes.

Néanmoins, si je cherche sur google, je retrouve Adobe ACROBAT et PDF Élement qui semblent gratuits. Je ne peux pas ne pas citer PDF CREATOR qui reste le must have, le top en matière de travail de documents PDF, mais lui est payant, cependant, ils semblent proposer un essai de 7 voir 14 jours.

Je vous laisse donc gérer ce point. Si ce point était problématique et perturbait la continuité de votre dossier, faites le moi savoir via l'onglet chat, ok ?

Donc, je vérifie dans l'onglet PLUS DE PARAMETRES, qu'à 'MISE A L'ECHELLE', je sois bien à 100%, non pas à « Par défaut », ou « Adapter à la zone d'impression. Surtout pas car cela modifierait votre échelle et compromettrait tout votre travail !

Je clique sur IMPRIMER et j'ai donc mon PLAN DE SITUATION

Ensuite, nous retournons à l'onglet *OUTILS AVANCÉS, IMPRIMER, EXTRAIT DE PLAN*

Ce plan nous servira de base à la réalisation du plan de masse. A cet instant, si vous possédez une imprimante A3, il peut être judicieux de l'utiliser. Dans le cas contraire, pas de stress, le format A4 fonctionne aussi.

Vous choisissez donc le format, l'échelle d'édition qui doit être la plus petite possible ; Je vous invite à tester l'échelle 1-200<sup>ème</sup> et constater si cela fonctionne ou non. Vous pouvez jouer également avec l'orientation Portrait-Paysage : l'objectif étant de retrouver l'entièreté de la parcelle dans le rectangle bleu.

Pour l'exemple confié, je suis restée sur le format A4 dans un premier temps et ai testé les échelles 1-200 qui ne fonctionnait pas du tout, puis 1-500 qui était trop large, pas assez ciblé sur la parcelle. L'échelle 1-250 aurait impeccable, mais le logiciel ne le propose pas.

J'ai donc choisi de passer en A3 : Si je n'ai pas d'imprimante A3, je connais peut-être quelqu'un qui en a une dans mon entourage.

La mairie acceptera peut-être de me les imprimer si je lui demande gentiment

Ou peut-être ai-je un imprimeur ou une enseigne type Bureau Vallée ou Top Office près de chez moi. Ces enseignes proposent l'impression de documents A3 pour quelques euros.

Je clique sur l'onglet valider et imprimer et, comme pour le plan de situation, je sélectionne mon imprimante PDF, vérifie l'échelle et enregistre mon document.

Je fais un aparté : Si ma parcelle est très grande, je peux fonctionner en 2 temps : Je vais d'abord imprimer un 1<sup>er</sup> plan où l'entièreté de ma parcelle apparaît, et ensuite, je proposerai ce que je nomme « Plan de masse zoomé/PCMI 2B », je confie un plan zoomé sur la construction et les projets à venir.

C'est parfaitement autorisé et permet une meilleure lisibilité pour l'instructeur, cela permet de proposer des plans à échelle type 1-200<sup>ème</sup> lorsque la parcelle ne le permet absolument pas du fait de sa taille.

J'ai imprimé mes plans cadastraux, maintenant, je vais poursuivre mes recherches.

J'ai besoin de mentionner la surface de ma parcelle : Pour cela, je vais aller sur *OUTILS AVANCÉS / S'INFORMER / OUTIL POLYGONE* et je vais pointer les angles de ma parcelle, à l'intérieur ! Si je clique sur l'angle lui-même, le logiciel pourrait me prendre en compte la parcelle limitrophe, ce qui ne nous intéresse pas

Une fois ces angles pointés, je clique sur l'onglet valider en bas à droite et un cadran intitulé « Informations relatives à une parcelle » apparaît : Vous trouverez : les références cadastrales : À lire, par exemple, AB 794, les 3 premiers 000 ne se lisent pas.

Vous constatez par ailleurs que ce numéro correspond au numéro inscrit à l'intérieur de votre parcelle, c'est en fait son identifiant unique.

Et les 2 lettres se retrouvent lorsque vous imprimez vos plans cadastraux, sur le document imprimé, dans l'encadré haut gauche, en ligne SECTION. Jetez un coup d'œil par curiosité !

Petite précision, l'identifiant numérique peut être un nombre constitué de 2 à 4 chiffres, ici en l'occurrence c'est 3.

Vous trouverez également la contenance de la parcelle, qui est sa surface, son emprise foncière, 3 termes pour une même définition.

Et enfin, son adresse.

**Avant de quitter le site du cadastre avec lequel nous en avons terminé pour notre fiche de suivi, nous allons réaliser un 2nd travail qui servira à la réalisation de notre Plan de Masse.**

Je vais vous inviter à prendre une feuille blanche, sur laquelle vous allez reproduire à main levée votre parcelle, ainsi que les constructions qui y figurent. Nous allons relever les longueurs des limites parcellaires aussi appelé limites séparatives, les côtes des constructions existantes ainsi que les marges d'isolement. N'ayez crainte, cela n'est pas très compliqué, mais demande néanmoins un peu de rigueur.

Une fois votre croquis réalisé, vous allez chercher : *OUTILS AVANCÉS / MESURER / OUTIL RÈGLE : mesurer une DISTANCE.*

A partir de là vous cliquerez sur un point A puis un point B et annoterez toutes les mesures prises sur votre croquis.

On commence par les limites parcellaires, ensuite, les côtes des constructions existantes.

Enfin, les marges d'isolement, alors pour ce point, vous devez annoter **la distance entre chaque angle de la construction à sa limite la plus proche.**

Pour terminer, vous irez dans l'onglet MESURER, le 3<sup>ème</sup> icône : Mesurer une surface, et vous cliquerez sur chaque angle de toute construction présente. Vous obtiendrez ce que l'on définit comme **l'EMPRISE AU SOL.**

**Voilà, vous pouvez mettre de côté ce croquis, vous le ressortirez au Module 04.**

Je fais une petite pause, maintenant que nous avons terminé avec le site du cadastre, nous allons retourner sur notre fiche de suivi pour la dernière partie.

Alors, pour cette dernière partie, je vais vous inviter à joindre votre Mairie, très simplement car concernant le plan de zonage, bien qu'il soit parfois disponible sur le site internet de la Mairie, comprendre et se repérer sur ce plan est une autre histoire.

Ces plans ne sont pas adaptés à des ordinateurs lambdas, c'est rarement net, et l'erreur d'interprétation peut vous coûter chère: Si vous réalisez un dossier en pensant être dans une zone, alors que vous dépendez d'une autre...

Donc, à ce moment précis, la démarche est de contacter la Mairie en lui relatant votre projet.

Vous lui expliquez que vous souhaiteriez avoir des informations concernant le zonage de votre parcelle, savoir si celle-ci est régie par les Architectes des Bâtiments de France (ABF), et si de fait, des prescriptions particulières s'y rapportent (interdictions et obligations de votre part).

Si un Plan de Prévention des Risques Naturels ou d'Inondations PPRI ou PPRN est mis en place sur votre commune, et votre secteur. Si oui, à nouveau, quelles sont les prescriptions appliquées par la commune.

Bref, y'a t'il un interlocuteur pour répondre présentement à vos questions, ou pouvez vous faire une demande écrite au chargé d'urbanisme? Ce qui est la démarche que je préfère car je garde ainsi une trace écrite des informations confiées!

Dans 80% des cas, votre interlocuteur vous invitera à rédiger votre demande, et vous confiera un e-mail de référence.

Pour vous faciliter cette démarche, un mail type a été rédigé et est disponible sur votre interface, vous n'avez qu'à copier-coller le texte et remplir les 5 informations personnelles.

Concernant le point précis du PLU: Aujourd'hui, la quasi-totalité des Mairies met à disposition une version numérique du PLU, sur leur site internet. Ce qui permet à tout à chacun de le consulter librement. Néanmoins, il est essentiel de connaître la zone dont dépend votre parcelle. Sans cette information, vous n'irez pas bien loin... On revient donc toujours à la nécessité de prendre contact avec votre Mairie.

Et j'ajouterais un point: Assurez vous, en demandant confirmation à votre interlocuteur, que le PLU disponible est bien à jour...!

Prêt pour le 3<sup>ème</sup> module ?

Alors à tout de suite !